

**UCHWAŁA Nr 145/2001
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU**

z dnia 20 grudnia 2001 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą
"Za Strzelnicą"**

(Rzeszów, dnia 12 czerwca 2003 r.)

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) - Rada Miejska w Przemyślu uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Za Strzelnicą", obejmujący, zgodnie z uchwałą Nr 23/97 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 14 lutego 1997r., teren przy przedłużeniu ul. Drzymały na zachód od strzelnicy na Zasaniu i stanowiący częściową zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla, zatwierdzonego uchwałą Nr 16/XVIII/87 Miejskiej Rady Narodowej w Przemyślu z dnia 29 czerwca 1987r. z późniejszymi zmianami w uchwałach Nr 7 i Nr 8 z 20 stycznia 1993r., 91/93 z dnia 26 listopada 1993r, Nr 57/94 z dnia 3 listopada 1994r, Nr 74/98 i Nr 75/98 z 15 czerwca 1998r. - dla terenu oznaczonego symbolem "B 123ZD" - zwany dalej planem.

§ 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach, jest zmiana, nieaktualnych obecnie ustaleń dotychczas obowiązującego planu.

2. W planie uwzględnia się wnoszone od 1991r. wnioski właścicieli i zarządców nieruchomości, a nie uwzględnione w kolejnych zmianach w dotychczasowym planie, lecz wyłącznie w zgodzie ze stanem prawnym i szczególnymi warunkami zagospodarowania terenu.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących ustaleń graficznych:

- a) granic obszaru planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- c) linii podziału terenu na działki budowlane,
- d) linii nieprzekraczalnych dla planowanej zabudowy mieszkaniowej od dróg i linii energetycznej,
- e) odległości bezpiecznych od odwiertów i gazociągów kopalni gazu ziemnego,
- f) przeznaczenia terenów, oznaczonych symbolami.

§ 3. Uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu objętego planem "Obszarze Górniczym Gazu Ziemnego Przemyśl", ustanowionym decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 16 czerwca 1994r. Nr GOsm/1543/C/94 o zniesieniu obszaru górniczego "Przemyśl - Jaksmanice" i utworzeniu obszaru górniczego "Przemyśl".

§ 4. Ilekroć jest mowa o usługach, rzemiośle lub produkcji, należy przez to rozumieć działalność nie powodującą naruszenia równowagi przyrodniczej w świetle obowiązujących przepisów.

§ 5. Teren o pow. 0,17 ha, oznaczony "**Mj-1**", przeznaczona się na budownictwo jednorodzinne. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) Usytuowanie budynków mieszkalnych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych planem i odległości bezpiecznych od obiektów gazociągów kopalni gazu ziemnego. Odległości bezpieczne mogą ulec zmniejszeniu na warunkach przepisów szczególnych.

- 2) Budynki mieszkalne wysokości maximum 2 kondygnacje nadziemne lub 7,5 m wysokości ściany od najniższego poziomu terenu do okapu dachu, z możliwością użytkowego wykorzystania poddaszy. Kształtu rzutu i jego powierzchni nie ogranicza się.
- 3) Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych w nawiązaniu do sieci w ul. Drzymały i zgodne z warunkami technicznymi ich zarządcy.
- 4) Zasilanie w gaz ziemny z sieci niskoprężnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu.
- 5) Zasilanie energią elektryczną według warunków określonych przez dostawcę. Należy uwzględnić określone przepisami szczególnymi uwarunkowania związane z przebiegiem linii energetycznej.

§ 6. 1. Teren o pow. 0,09 ha na działce 11/19 obrębu 22, oznaczony "**Mj-2**", przeznaczona się dla budownictwa jednorodzinne. Warunki zabudowy i zagospodarowania jak § 5 pkt 2-5, lecz z uwzględnieniem regulacji i obudowy cieku wodnego, z zapewnieniem wymaganego przepływu wód.

§ 7. 1. Teren o pow. 0,70 ha, oznaczony "**Mj-3**", przeznaczona się na budownictwo mieszkaniowe. Cały teren może być podzielony na 4 działki budowlane wg linii przedstawionych na rysunku, z możliwością ich równoległego przesunięcia o max. 3 m.

2. Na terenie należy zachować ograniczenia zabudowy wyznaczone nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od planowanej drogi, od lasu i od linii napowietrznej 30 kV oraz odległościami bezpiecznymi od odwiertów i gazociągów kopalni gazu ziemnego.

3. Budowa budynków mieszkalnych wymaga doprowadzenia sieci rozdzielczych; wody, kanalizacji sanitarnej, gazu i energii elektrycznej z odległości średnio 300m; dopuszcza się budowę oczyszczalni przydomowych lub tymczasowe gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach szczelnych. Dopuszcza się usługi na warunkach określonych jak w § 4.

4. Do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość tworzenia działek ogrodowych z budową tymczasowych budynków gospodarczych, wielkości 20 m² pow. zabudowy.

5. W obszarze Mj-3 pod zabudowę zmieniającą przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze może być przeznaczony 0,40 ha.

§ 8. Teren o pow. 0,07 ha, oznaczony "**DI-1**", pozostawia się, zgodnie z obecną funkcją, drogę dojazdową do ogrodów działkowych. W pasie drogowym o szerokości 10 m, należy urządzić nawierzchnię szer. 9,0 m dla ruchu i postoju czasowego samochodów. W wypadku zwiększenia potrzeb na miejsca postojowe, dopuszcza się możliwość zajęcia przyległych terenów "ZD". W pasie drogowym możliwość budowy podziemnych sieci uzbrojenia, zgodnie z warunkami technicznymi i normami.

§ 9. Teren o pow. 0,29 ha, oznaczony "**DI-2**", przeznaczona się na drogę nowoprojektowaną, dla dojazdu do pracowniczych ogrodów działkowych i odwiertu kopalni gazu ziemnego. Szerokości pasa drogowego oznaczono na rysunku planu. W pasie drogowym dopuszcza się możliwość budowy sieci uzbrojenia podziemnego.

§ 10. Teren o pow. 0,15 ha, oznaczony "**DI-3**", przeznaczona się, zgodnie ze stanem istniejącym, na drogę dojazdową jak DI-2. Szerokość pasa drogowego minimum 10,0 m do uzyskania przez poszerzenie istniejącej drogi polnej w stronę terenów Mj-3.

§ 11. Teren oznaczony "**Kx**", przeznaczona się, zgodnie ze stanem istniejącym, jako droga piesza, rowerowa i dla dojazdów do przyległych ogrodów działkowych.

§ 12. Teren o pow. 1,25 ha, w trzech częściach, oznaczony "**ZD**", przeznaczona się, zgodnie ze stanem istniejącym, na ogrody działkowe. W zagospodarowaniu terenu i użytkowaniu należy uwzględnić istniejące urządzenia i gazociągi kopalni gazu ziemnego, z ich strefą ochronną. Dopuszcza się możliwość uszczuplenia terenów "ZD" na rzecz budowy parkingów na potrzeby użytkowników ogrodów z połączeniem ich z przyległymi drogami dróg "DI-1", "DI-2" i "Kx".

§ 13. Teren o pow. 0,12 ha, oznaczony "Zn", przeznaczona się, zgodnie ze stanem istniejącym, jako zielenią związana z doliną cieku wodnego. Obowiązek utrzymywania stałego przepływu, niezależnie od jego wielkości.

§ 14. 1. Teren o pow. 0,40 ha, oznaczony "**RP**", utrzymuje się w dotychczasowej funkcji upraw polowych z dopuszczeniem podziału na działki ogrodowe o pow. 3-5 arów i zabudowy gospodarczej. Przy zagospodarowaniu należy uwzględnić ograniczenia z tytułu stref ochronnych od urządzeń gazu ziemnego i linii SN.

2. Po wyczerpaniu się kopaliny i zlikwidowaniu odwiertów oraz gazociągu kopalni gazu ziemnego, teren może być przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe wg ustaleń dla Mj-3.

§ 15. Gospodarka odpadami dla terenu obejmującego mpzp na zasadach ogólnych, przyjętych dla całego Miasta Przemysła.

§ 16. 1. Uchyla się dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego Miasta Przemysła, zatwierdzonego uchwałą Nr 16/XVIII/87 Miejskiej Rady Narodowej w Przemysłu z dnia 29 czerwca 1987r. z późniejszymi zmianami, dotyczące obszaru niniejszego planu.

2. Traci moc uchwała Nr 98/99 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 31 maja 1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Za Strzelnicą".

§ 17. Zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Przemysła.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie 14 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.